

建議在赤鱘角興建國際展覽中心

引言

本文旨在向議員介紹，政府有關在赤鱘角發展新的國際展覽中心的計劃。

香港作為會議及展覽項目的首要理想地點

2. 香港擁有優質的設施和服務，現已發展成為亞太區內首要理想的會議及展覽地點。二零零零年有近 730 項國際會議、展覽及公司會議在香港舉行，共吸引了逾 312,700 名海外訪客。與一九九九年比較，活動數目增加了 23.1%，海外訪客數目則增加了 19.9%。

3. 會議及展覽行業是高回報率的經濟活動，也是旅遊業中高增值的一環。參與會議及展覽活動的旅客，每人平均消費相等於一般旅客的 2.5 倍。在二零零零年，這些旅客在香港的消費額超過 30 億。

需要額外的展覽設施

4. 過去數年，有鑑於區內對會議及展覽設施的需求日增，但香港卻缺乏具競爭力的會議及展覽場地，會議及展覽行業曾向政府表達憂慮。

5. 一九九九年十二月，政府委託進行的顧問研究得出結論，認為到了二零零五年，香港需要有一個可用淨面積約為 50,000 平方米的新展覽中心，選址以赤鱘角最為合適。至於會議設施方面，則估計不會出現嚴重短缺¹。顧問研究亦指出，如果沒有政府的財政資助，從投資角度來說，興建新展覽中心的計劃在財政上是不可行的。政府其後邀請機場管理局（機管局）考慮如何跟

¹ 除了會展中心外，其他場地例如酒店，也可為小型或特別會議提供高水平的場地。

進有關在赤鱸角興建新展覽中心的建議。

6. 與此同時，展覽行業，包括香港展覽會議業協會，不斷要求政府積極參與提供更多展覽設施。立法會工商事務委員會在今年二月十二日的會議，也討論提供更多展覽設施的問題。

7. 今年二月，機管局應政府的邀請，提交一項建議。該局建議由政府、私人發展商／營辦商財團和機管局三方，在機場城北商業區內合伙興建一座國際展覽中心。在二零零一年四月，政府成立一個跨部門督導小組，由投資推廣署署長領導，統籌政府不同部門研究機管局的有關建議。

8. 經重新檢視顧問研究及機管局其後的建議中所作的關鍵假設，以確定其符合實際情況後，政府同意：

- (a) 香港實有需要興建新的展覽中心，而赤鱸角較其他可考慮的地點優勝；況且，只有選址赤鱸角，才可達到新展覽中心須在二零零五年啓用的目標；
- (b) 建議的國際展覽中心會為香港整體經濟帶來重大的經濟利益；及
- (c) 雖然國際展覽中心在啓用後可收回營運成本，但投資回報將會低於資金成本。因此，該計劃從投資角度而言並不可行，必須得到政府一定程度的支援才可展開。

9. 與上述(a)項相關的是，香港會議及展覽中心(會展中心)的展覽廳的租用率，估計到二零零六年會達到70% (一般被視為飽和點)。此外，現時會展中心不能用來舉行某類型的展覽，例如重型機械及船務展覽。我們認為新的展覽中心應旨在吸引嶄新的展覽項目或現時會展中心未能應付的展覽活動，以區別這兩項設施的功能。

10. 與上述(c)項相關的是，政府資助興建大型展覽會議設施的情況並非鮮見。會展中心兩期的建造工程均獲政府資助。在興建舊翼時，政府免費撥地給香港貿易發展局，並准許進行龐大的商

業發展計劃，包括興建酒店，而會議展覽設施僅為整體發展計劃的一部份。政府亦悉數承擔新翼的建造成本(約 48 億元)。其他國家和地方都有類似的做法。在新加坡和吉隆坡，類似設施均由政府全資興建。

建議

11. 經過數輪的磋商，政府與機管局同意以下有關國際展覽中心的發展規範：

- (A) 政府與機管局成立合資企業，並以國際公開招標方式，甄選一個第三方作為合作伙伴，負責建造及營運國際展覽中心；
- (B) 根據顧問的估計，我們作出假設，按照一次過或分兩階段興建面積 50,000 平方米的設施來計算，擬議的新展覽中心建築成本約為 40 億元。以上工程如分兩階段進行，會於第一期興建 30,000 平方米的場地，餘下面積於第二期興建。中標的私營機構可表明屬意哪個方案。
- (C) 政府及經選定的發展商／營辦商財團會共同提供股本資金，以支付國際展覽中心的建築成本。
- (D) 機管局為換取 10%的股權，將會：
 - (i) 提供所需土地，包括在展覽中心首十年的營辦期內，預留土地，以至最終可把展覽中心擴建至 80,000 平方米的總可用淨面積；
 - (ii) 與特區政府按投入的資本比例攤分至二零四七年六月該設施的可享有價值；
 - (iii) 放棄在國際展覽中心其後的發展階段以及首 25 年合約屆滿時，要求從新評估土地價值；
 - (iv) 監督著整個由開始至完結的興建過程；

- (v) 策劃和確保中心在二零零五年啓用時，有相應的基建和運輸設施加以配合。
 - (vi) 與國際展覽中心的管理公司合作，確保新設施能運作順利，吸引到更多新展覽活動來香港舉行。
- (E) 發展商／營辦商須為單一財團，並按下列評審準則，以國際公開招標方式選出：
- (i) 所要求的優先回報率；
 - (ii) 在營辦世界級展覽中心方面的經驗；
 - (iii) 在招攬新的展覽業務方面的往績記錄；
 - (iv) 業務計劃是否完善周詳，包括能否顯示對香港的承擔；及
 - (v) 財團成員的財政能力。
- (F) 經選定的發展商／營辦商財團可就其投資，取得公開招標條款所訂明的優先回報。扣除優先回報後，餘下收入會按照三方所投入資本的比率攤分，但發展商／營辦商卻須把其在這部分取得的款額的一半，按政府和機管局相對投入資本的比率，分配給政府和機管局。

12. 此外，為了促進展覽場地供應方面的競爭，我們認為國際展覽中心的管理及營辦，應與會展中心的管理及營辦分開。這樣的安排可促使展覽場館提供切合需要的服務，以及訂定具競爭力的收費水平，有助本地展覽業進一步發展。為此，我們建議參與會展中心管理的機構／公司均不得參與競投。不過，在評審投標者的業務計劃時，我們會考慮有關計劃如何能與會展中心的服務配合，以吸引更多新的展覽項目來香港舉辦。

總結

13. 自行政長官在十月的施政報告中宣佈有關計劃後，商界、香港展覽會議業協會的主要成員，航空公司等都表示歡迎。

14. 我們計劃在十二月申請財務委員會通過建議的政府投資。我們會與機管局合作，以及保持與展覽業界的溝通，按著下列時間表落實工作：

二零零二年 第一季 機管局就有關計劃舉辦國際宣傳和介紹活動。

第二季 機管局進行招標工作。

年底 敲定政府、機管局與私人財團的合作協議。

二零零三年 年初 展開建築工程。

二零零五年 年中 新展覽中心正式啓用。

工商局／投資推廣署

二零零一年十一月六日